

UNIVERSITI SAINS MALAYSIA

**Peperiksaan Semester Kedua
Sidang Akademik 1997/98**

FEBRUARI 1998

RHS 505 - Undang-Undang Perumahan

Masa: 3 jam

Sila pastikan bahawa kertas peperiksaan ini mengandungi **TIGA** muka surat dan **SATU** Pelan Tapak yang tercetak sebelum anda memulakan peperiksaan ini.

Jawab **EMPAT** soalan sahaja: **BAHAGIAN A: Soalan 1 adalah WAJIB** dan **BAHAGIAN B: Jawab TIGA** soalan sahaja.

BAHAGIAN A: (WAJIB)

1. Pelan tapak yang dilampir menunjukkan satu kawasan tapak berhampiran Jalan Yap Chor Ee yang luasnya lebih kurang 250 ekar, mengandungi beberapa lot-lot tanah. Kawasan tanah tersebut disenarai sebahagiannya sebagai tanah bukit dan dalam keadaan berbukit cerun. Selain dari itu terdapat satu laluan "rentis" di tapak. Butir-butir yang lain berkenaan tanah tersebut adalah seperti berikut:-
 - (a) Taraf Geran Tanah: - Geran Mukim (kelulusan pembangunan boleh diperolehi)
 - (b) Jenis Kegunaan Tanah: - Pertanian
 - (c) Hak Milik:- Beberapa orang (perlu pindahmilik kepada nama syarikat)
 - (d) Status Tanah: Leasehold

Andaikan anda seorang pemaju perumahan, nyata dan jelaskan akta-akta, undang-undang, piawaian dan garis panduan dari pihak-pihak berkuasa (Persekutuan, Negeri dan Tempatan) yang digunapakai untuk menjalankan satu cadangan pembangunan perumahan (kos sederhana dan kos-rendah) di atas tanah tersebut hingga keperingkat mendapat **kelulusan pembangunan**.

(40 markah)

....2/-

BAHAGIAN B: (Jawab TIGA soalan sahaja)

2. Takrifan tanah seperti yang termaktub dalam Seksyen 5 KTN 1965 secara tidak langsung memberikan beberapa hak kepada pemilik yang berdaftar. Bincangkan hak-hak yang diperolehi seorang pemilik berdaftar dan juga batasan hak-hak ini dari kacamata seorang pemaju perumahan.

(20 markah)

3. Nyatakan jenis-jenis kontrak binaan yang lazim digunakan di antara kontraktor dan pemaju/klien bagi sesuatu binaan bangunan yang sederhana besar di dalam jangka masa siap yang dihadkan.

(20 markah)

4. (a) Bincangkan bagaimanakah undang-undang berkaitan Amalan Kejuruteraan dan Infrastruktur boleh mempengaruhi rekabentuk dan pelaksanaan sesebuah projek perumahan.

(10 markah)

- (b) Bincangkan perbezaan antara Akta dan Kod Amalan.

(10 markah)

5. Bincangkan secara ringkas perkara-perkara berikut:-

- (a) Ideologi kepentingan awam sebagai asas Undang-Undang Perancangan Bandar untuk mengutamakan kepentingan masyarakat dan dengan itu mengetepikan hak dan kepentingan individu.

(10 markah)

- (b) Pengaruh model rationaliti dalam perancangan terhadap prosedur penyediaan rancangan struktur seperti dikehendaki di bawah Akta Perancangan Bandar dan Desa 1976.

(10 markah)

....3/-

6. Nyata dan jelaskan apakah yang dimaksudkan dengan perkara-perkara berikut dan apakah kaitannya dengan Akta-akta dan Undang-undang.

1. Penilaian Impak Persekitaran (EIA)
2. Kebenaran Merancang
3. Ketumpatan dan nisbah plot
4. Pecah sempadan dan penyatuan tanah

(20 markah)

-ooo000ooo-

